

湖北省物价局关于印发《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则》的通知

索引号	A-bmwjj-xgzc--2015-0027	主题分类	其他
发文日期	2015年04月21日 16:39:19	发布机构	物价局
文号	无		

湖北省物价局关于印发《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则》的通知

鄂价检规[2014]69号

各市、州、直管市、神农架林区物价局：

根据国家发展改革委发布的《商品房销售明码标价规定》，我局制定了《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：湖北省商品房销售明码标价规定实施细则

湖北省物价局

二〇一四年七月十日

附件：

湖北省商品房销售明码标价规定实施细则

第一条 为规范商品房销售价格行为，建立公开、公平的房地产市场价格秩序，保护消费者和经营者合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、原国家发展计划委员会《关于商品和服务实行明码标价的规定》、国家发展和改革委员会《商品房销售明码标价规定》，制定本实施细则。

第二条 本省境内的房地产开发企业和中介服务机构（以下统称商品房经营者）销售商品房，应当按照本细则实行明码标价。

第三条 本细则所指商品房是指经当地政府有关部门批准，由房地产企业开发，用于市场出售的房屋，包括住宅、商业用房、车库（位）等。

第四条 县级以上人民政府价格主管部门是商品房明码标价的管理机关，依法对行政区域内商品房经营者执行明码标价和收费公示规定情况进行监督检查。

第五条 对取得预售许可证或者办理现房销售备案的房地产开发项目，商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并按照不高于申报价格明码标价。降价、打折销售的，应标明优惠幅度和折扣率、享受优惠折扣的条件及优惠期限。

第六条 商品房经营者销售商品房时，应按照《湖北省商品房销售楼盘基础信息公示牌》的格式，明确标示以下与商品房价格密切相关的楼盘基础信息与收费：

（一）开发企业名称、楼盘名称、坐落位置、房源数量、土地性质、土地使用起止年限、容积率、绿化率、车位配比率；

（二）楼盘建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况；

（三）优惠折扣及享受优惠折扣的条件，如有多项优惠措施，应标明能否同时享有；

（四）商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准。代收代办收费应当标明由消费者自愿选择；

（五）商品房销售时选聘了物业管理企业的，商品房经营者应当公示物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准。

第七条 商品房经营者销售商品房时，应按照《湖北省商品房销售单套价格一览表》的格式，实行一套一标，明确标示每套商品房的以下信息：

（一）当期销售的商品房的房号、楼层、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积；

（二）建筑面积或者套内建筑面积单价；

（三）商品房销售总价。

(四) 销售状态。

第八条 商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置放置《湖北省商品房销售楼盘基础信息公示牌》、《湖北省商品房销售单套价格一览表》和楼盘预售许可证复印件，有条件的可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询等方式明码标价。采取上述多种方式明码标价的，标示内容应当保持一致。

第九条 商品房销售明码标价应当做到价目齐全，标价内容真实明确，字迹清晰、醒目，商品房的销售价格一律使用阿拉伯数字标明人民币金额，并标示政府价格主管部门投诉举报电话。

第十条 对已销售的房源，商品房经营者应当予以明确标示。如果同时标示价格的，应当标示所有已销售房源的实际成交价格。

第十一条 商品房交易和产权转移过程中，商品房经营者不得有下列行为：

(一) 不明码标价或不按本细则规定明码标价；

(二) 在标价之外加价销售或收取未予标明的费用；

(三) 违反公平、公开或自愿选择原则，强制或串通其他部门及中介服务机构，向购房者变相强制收取服务费用或其他预付费；

(四) 使用虚假或者不规范的价格标示误导购房者，利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈；

(五) 采取捏造和散布虚假信息等各种不正当手段哄抬商品房价格；

(六) 在商业宣传活动中，向购房者传达虚假、夸大不真实的价格信息或隐瞒价格附加条件；

(七) 其他违反价格法律、法规、规章的行为。

有上述行为的，由县级以上各级人民政府价格主管部门依据有关法律、法规和规章对相关商品房经营者实施行政处罚。

第十二条 各市、州政府价格主管部门可根据本细则，制定符合当地实际情况的具体贯彻办法。

第十三条 中介服务机构销售二手房的明码标价参照本规定执行。

第十四条 本细则由湖北省物价局负责解释。

第十五条 本细则自2014年9月1日起实行，原《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则（试行）》同时废止。



房县人民政府主办 电话：0719-3224235 技术支持：十堰政府网
地址：房县诗经广场的四馆一家A栋4楼